RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Definitief ontwerp openbare ruimte centrum Westervoort

---

Zaak- & documentnr. : Z/25/139367 201704016

Portefeuillehouder : L.S. Kaper

Opsteller : Marieke Scholten/ Wouter van Boekel

Afdeling : Realisatie en beheer

Telefoonnr : 0610568046

Samenvatting
Westervoort werkt aan een integrale aanpak van het winkelcentrum. Het doel is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Als onderdeel van die opgave transformeert de gemeente de openbare ruimte. Het schetsontwerp is nu uitgewerkt tot een definitief ontwerp dat voorligt ter vaststelling door de gemeenteraad.

Beslispunten

1. Het definitief ontwerp voor de openbare ruimte van het centrum van Westervoort vast te stellen.

Aanleiding
Westervoort werkt aan een integrale aanpak van het winkelcentrum. Het doel is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Daarvoor werkt de eigenaar van het winkelcentrum met de winkeliers aan de transformatie van De Wyborgh. De gemeente onderzoekt de mogelijkheden voor transformatie van het gemeentehuis en zorgt voor herinrichting van de openbare ruimte.

De gemeente heeft voor het hele centrumplan € 2,6 miljoen subsidie ontvangen van het Rijk vanuit de Impulsaanpak Winkelgebieden (IW). Hiervan is de helft bedoeld voor de transformatie van de openbare ruimte. In januari 2024 heeft de gemeenteraad voor de transformatie openbare ruimte de benodigde cofinanciering beschikbaar gesteld. In juni 2024 zijn afspraken over de transformatie van het winkelcentrum vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst met de ontwikkelaar.

In 2024 heeft de gemeente voor de openbare ruimte een ontwerpproces doorlopen met een klankbordgroep. Op 16 december is het schetsontwerp kaderstellend vastgesteld. Op 12 mei is de gemeenteraad geïnformeerd over het uitgewerkte ontwerp. Middels dit raadsvoorstel wordt het DO (definitief ontwerp) definitief vastgesteld.

Planning
De gemeente wil uiterlijk in Q2 2026 starten met de uitvoering van de openbare ruimte in het centrum. Hiermee komt de gemeente tegemoet aan de wensen en eisen van winkeliers en eigenaar van het winkelcentrum. Nu de meeste winkels vernieuwd zijn zien ondernemers en winkeliers in het centrum ook de openbare ruimte graag zo spoedig mogelijk vernieuwd. Daarnaast heeft de gemeente heeft in de samenwerkingsovereenkomst met Blackfish (de eigenaar van het winkelcentrum) toegezegd zo snel mogelijk over te gaan naar realisatie.

Om deze planning te halen is al begonnen met de aanbesteding (gunning) van de technische uitwerking en de werkzaamheden.

Beoogd effect
Bij aanvang van het project is vastgesteld dat een integrale aanpak van het centrum nodig is om het centrum weer levendig, dynamisch en toekomstbestendig te maken. Onderdeel daarvan is de vernieuwing van de openbare ruimte. Na de herinrichting is het centrum een prettiger plek om te verblijven, waardoor er meer winkelend publiek wordt aangetrokken. Ook wordt het centrum met de toevoeging van veel groen klimaatadaptief gemaakt. Dit beperkt het hitte-eiland effect en helpt de kans op wateroverlast te verkleinen.

Argumenten
1.1 In het ontwerp is meer verblijfskwaliteit en ruimte voor terrassen
In het ontwerp is veel meer ruimte om te verblijven. De posities van de bestaande terrassen zijn verbeterd naar een locatie meer in de zon of op een mooiere plek in het ontwerp. En er zijn ook meer mogelijkheden voor ‘onbetaald zitten’: bankjes en zitgelegenheden zonder de verplichting om een consumptie af te nemen. Hierdoor nodigt het plein weer uit tot ontmoeten én krijgt het plein weer het dorpse karakter waar in de klankbordgroep om gevraagd is.

1.2 Het plein wordt autovrij en voor iedereen toegankelijk
Een autovrij plein is veiliger en comfortabeler in gebruik. Dit betekent ook dat de gehandicaptenparkeerplaats bij de ingang van het gemeentehuis komt te vervallen (zie ook kanttekening 1.2). De verharding is geschikt voor rolstoelen en rollators. Hiermee blijft het centrum voor iedereen toegankelijk.
Bevoorrading van de winkels vindt in beginsel plaats aan de achterzijde of wordt gebruik gemaakt van venstertijden.
De verzinkbare paal op het plein wordt verplaatst naar de Kerkstraat. Naast de bloemenwinkel is een extra ‘sleutelpaal’ nodig. Dit is een vaste paal die er met een sleutel uit gehaald kan worden. Deze wordt aangelegd volgens de richtlijnen van de CROW.

1.3 In de Kerkstraat worden fietsers en voetgangers gescheiden
Scheiden van fietsers en voetgangers maakt het voor beide groepen veiliger. De inritten in de Kerkstraat blijven bereikbaar voor auto’s. De weg is breed genoeg en voor parkeren op de weg is geen ruimte meer in de nieuwe situatie. De Kerkstraat bij het plein is nadrukkelijk onderdeel van het centrum en geen snelfietsroute.

1.4 Het aantal parkeerplaatsen blijft bij benadering gelijk.
Winkeliers van de Wyborgh hebben in de klankbordgroep aangegeven naast het verbeteren van de uitstraling ook grote waarde te hechten aan het behoud van de huidige parkeercapaciteit. In het ontwerp is het gelukt om deze doelen te combineren. Zo worden in de Kerkstraat de haakse parkeerplaatsen vervangen door langsparkeerplaatsen. Daarmee verdwijnen er hier enkele plekken maar wordt er veel kwaliteit toegevoegd. Door een slimmere indeling op de parkeerplaats achter de Lidl worden er hier meer plekken toegevoegd.
In het ontwerpproces is rekening gehouden met het nieuwe mobiliteitsplan van Westervoort.

1.5 Het ontwerp voorziet in meer verbinding tussen de winkels en de markt
In het nieuwe plan staan de marktkramen met de voorzijdes naar de winkels. Hiermee wordt er meer verbinding gecreëerd tussen de markt en de winkeliers. Het ontwerp is besproken met vertegenwoordigers van de markt en zij waarderen deze nieuwe plekken.

1.6 De markt blijft op het plein

In gesprekken met de klankbordgroep en inwoners kwam duidelijk naar voren dat inwoners de markt op het plein willen houden. Hierdoor nodigt het plein nog meer uit tot ontmoeten én krijgt het plein weer het dorpse karakter.

1.7 Evenementen kunnen op het plein blijven

Het centrum is ook een plek waar kleinschalige evenementen kunnen worden gehouden om samenkomst van inwoners en het dorpsgevoel te bevorderen. Dit hebben verschillende stakeholders ook benadrukt in de klankbordgroep. Het nieuwe plein biedt voldoende ruimte voor de bestaande evenementen. Het nieuwe ontwerp kan betekenen dat een organisatie met een frisse blik moet kijken hoe het evenement georganiseerd en ingedeeld kan worden.

1.8 De kostenraming van het project blijft binnen het gestelde budget.

Voor de gehele herinrichting is een budget beschikbaar van € 2,6 miljoen euro. De helft daarvan komt uit de toegekende subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden en de andere helft is beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. Van de gemeentelijke cofinanciering is € 400.000 bestemd voor klimaatadaptieve maatregelen. Het budget is bestemd voor ontwerp, voorbereiding én aanleg van het plan.
Er is op basis van het schetsontwerp een kostenraming opgesteld voor fase 1 en fase 2 samen. Deze raming blijft binnen het budget. De aanleg van fase 1 is haalbaar is binnen het beschikbare budget, en dan is er nog budget over is voor aanleg van fase 2. Ook is er enige speelruimte met het risico van snel stijgende bouwkosten.

1.9 De beheer- en onderhoudskosten blijven nagenoeg gelijk

Om inzicht te krijgen in de onderhoudskosten is een beheertoets uitgevoerd. En daaruit blijkt dat de toekomstige beheerkosten nagenoeg gelijk blijven op ongeveer € 25.000 per jaar. De gemiddelde kosten per m2 nemen toe met € 0,76 van € 2,33 naar € 3,08. Dit wordt gecompenseerd doordat het aantal vierkante meters openbare ruimte in het centrum afgenomen is door de uitbreiding van de Lidl. De 'total cost of ownership' (onderhoud incl. vervanging) neemt af met bijna € 3.000 per jaar.

Bij de beheertoets is gerekend met het toepassen van natuursteen centraal op het plein. Natuursteen is duurder in onderhoud, omdat vervanging duurder is. Natuursteen blijft langer mooi dan het alternatief betonnen banden en gaat ook langer mee, de kosten op lange termijn zijn daarmee lager. Gezien de kleine hoeveelheid natuursteen en daarmee relatief kleine effect op het totaal is in dit ontwerp gekozen voor natuursteen.

1.10 Het ontwerp is tot stand gekomen met een breed gedragen consensus bij de klankbordgroep en betrokken stakeholders.

Voorafgaand aan het ontwerpproces heeft de gemeenteraad de opdracht meegegeven om in te zetten op een ontwerpproces samen met bewoners en winkeliers in een intensief participatieproces. Deze aanpak is ook zo gehanteerd. In het ontwerpproces is gebleken dat het gelukt is om de doelen en ambities te verenigen in één ontwerp, en om hierover met de klankbordgroep tot consensus te komen. Dit ontwerp ligt nu voor.

1.11 Het ontwerp voldoet aan uitvoeringsprogramma klimaatadaptatie
Met dit plan wordt het centrum veel groener, en is er meer ruimte voor waterbuffering en vertraagd afvoeren van regenwater in plantvakken. Er komen veel meer bomen in het plan die zorgen voor schaduw. Hiermee draagt het groen ook bij aan het dorpse karakter waar in de klankbordgroep om gevraagd is. Plantvakken worden verdiept aangelegd om het regenwater op te vangen. Het regenwater van de weg loopt zoveel mogelijk in de plantvakken.
Zorgen voor een betere biodiversiteit is een thema bij klimaatadaptatie. Daarom is het beplantingsplan gebaseerd op inheemse beplantingssoorten. Op enkele specifieke plekken is gekozen voor niet-inheemse beplanting als dit nodig was vanwege technische beperkingen aan de groeiplaats. Bij uitheemse soorten is goed gekeken naar ecologische aspecten, klimaat en biodiversiteit.
Het plein blijft door de bomen zichtbaar voor omwonenden. Bij de soortkeus voor de bomen op het plein is rekening gehouden met de aanwonenden. De ‘kroon’ van de boom is niet heel dicht en laat zon door. In de winter zijn de bomen kaal en is het plein nog beter te zien.

1.12 Het ontwerp zet in op circulariteit conform uitvoeringsprogramma circulariteit 2023-2025
Circulariteit is een belangrijk thema bij de uitwerking en uitvoering van de plannen. Bij de uitwerking wordt Duspot (marktplaats voor de grond- weg en waterbouw) gebruikt om te zoeken naar gebruikte materialen.

Kanttekening
1.1 De gehandicaptenparkeerplaats voor het gemeentehuis verdwijnt.
De wens van inwoners en ondernemers is dat er zo weinig mogelijk auto’s op het plein komen. Daarom is er voor gekozen de gehandicaptenparkeerplaats bij de entree van het gemeentehuis te laten vervallen. Dit maakt het plein een veilige en prettige plek om te verblijven. Binnen de grens van het plangebied komen 7 gehandicaptenparkeerplaatsen. Dit is ruim boven de landelijke norm, die in dit geval 5 plekken voorschrijft.

1.2 Er komt geen waterelement op het plein
In de aanloop van het plan is voorgesteld om een waterelement te realiseren op het plein. In de ontwerpfase is deze optie uitgezocht, maar ervaring van andere gemeenten is dat een waterelement erg duur is in beheer en onderhoud. Er is veel regulier onderhoud nodig, want bewegende delen en pompen gaan regelmatig kapot, waardoor er rekening gehouden moet worden met terugkerende kosten voor vervanging. In het ontwerpproces is de ambitie gehanteerd om de onderhoudskosten bij benadering gelijk te houden, om meer groen toe te voegen en om het bestaande kunstwerk van Harald Schoole te behouden. Daarmee was er minder ruimte beschikbaar in het plan. En omdat groen vaak duurder in onderhoud is dan verharding was er ook geen ruimte meer in het onderhoudsbudget. Door deze combinatie van redenen is er niet gekozen voor de realisatie van een waterelement.

1.3 Er komt geen watertappunt op het plein.
Op het plein komen veel nieuwe elementen, een watertappunt past daar niet bij. Niet ver van het plein, langs de snelfietsroute is een watertappunt te vinden.

1.4 Er komt geen shop en go bij de apotheek
Vlak bij de apotheek komt een gehandicaptenparkeerplaats en zijn er langsparkeerplaatsen. Ervaringen leren dat een aanvullende ‘*shop en go’* plek bij de apotheek vraagt om capaciteit bij handhaving. Wanneer deze capaciteit er onvoldoende is, of op het verkeerde moment, dan kan dit juist zorgen voor extra ergernis.

1.5 Het definitief ontwerp omvat niet de volledige scope van het plangebied
Voor het grote parkeerterrein (aan de kant van de Albert Heijn) is het nog niet mogelijk om binnen de randvoorwaarden tot een gedragen ontwerp te komen. De wens vanuit de

gemeente en klankbordgroep is om ook hier te komen tot een verbetering in uitstraling, veiligheid, verblijfskwaliteit en klimaatadaptatie zonder het aantal parkeerplaatsen significant af te laten nemen. De gemeente heeft met de landschapsarchitect en klankbordgroep verschillende mogelijkheden verkend voor herinrichting van dit parkeerterrein. Daaruit is gebleken dat deze ambities op dit moment binnen deze scope niet te verenigen zijn. Daarom is dit deel van het plangebied nu buiten het definitief ontwerp gelaten.

Wanneer er in het vervolg nadere stappen worden gezet in afspraken met de Albert Heijn, wanneer er meer inzicht is in de daadwerkelijke parkeerdruk in het centrum en/of wanneer er mogelijkheden ontstaan in de aansluiting op de omgeving dan wordt er opnieuw gekeken naar een ontwerp voor deze locatie. Het budget voor de herinrichting van het parkeerterrein wordt gereserveerd zodat er op een later moment nog voldoende budget beschikbaar is voor realisatie.

Financiële paragraaf
Voor de gehele herinrichting is een budget beschikbaar van € 2,6 miljoen euro. Het budget is bestemd voor ontwerp, voorbereiding én aanleg van het plan. De helft daarvan komt uit de toegekende subsidie Impulsaanpak Winkelgebieden en de andere helft is beschikbaar gesteld door de gemeenteraad. Van de gemeentelijke cofinanciering is € 400.000 bestemd voor klimaatadaptieve maatregelen.

Het definitieve ontwerp past binnen het beschikbare budget.

De structurele lasten met betrekking tot het beheer en onderhoud zijn in kaart gebracht en de kaders van IBOR met betrekking tot kwaliteit en beheerkosten meegenomen. Door de nieuwe inrichting zijn geen kostenstijgingen te verwachten. Wanneer kosten voor beheer en onderhoud de komende jaren stijgen door inflatie / kostenstijgingen dan wordt dat meegenomen in de programmabegroting.

Dit voorstel vraagt niet om nieuwe investeringen vanuit de gemeente. De financiële consequenties van het ontwerp worden behandeld in argument 1.8 en 1.9.

Participatie en communicatie
Op verzoek van de gemeenteraad is er een intensief participatietraject gestart. In het participatie- en communicatieplan is beschreven wat de doelen zijn.
Er is een klankbordgroep samengesteld met een diverse leeftijdsgroep van inwoners, ondernemers uit het centrum en de gehandicaptenraad. De eigen organisatie en de ontwikkelende partij kunnen in de werkgroep vanuit techniek en later beheer hun input geven. Verder zijn er nog momenten geweest waar inwoners op de markt zijn geïnformeerd en dat stakeholders zoals de marktmensen en de school hun input hebben kunnen leveren. Op verzoek van de raad is er ook ingezet op participatie met jeugd uit Westervoort. Het schetsontwerp is gepresenteerd op een basisschool en in een jongerencentrum.
In bijlage 2 is meer te lezen over de participatie en wat er is opgehaald.

Duurzaamheid
Zie ook argument 1.3, 1.11 en 1.5.
Klimaatadaptatie is een belangrijk thema in dit project. Het ontwerp draagt bij aan een koeler centrum, waarmee het centrum van een hitte-eiland een koelte-eiland wordt. Het ontwerp draagt ook bij aan waterbuffering op locatie door plantvakken die het water opvangen en bufferen voor eigen gebruik en daarna vertraagd afvoeren naar het grondwater.

Intergemeentelijke samenwerking
Niet van toepassing

Bijlagen
201703162 - Bijlage 1: definitief ontwerp centrum Westervoort d.d. 26/6/2025
201703184 - Bijlage 2: DO Boek ontwerp centrum Westervoort d.d. 26/6/2025
201676670 - Bijlage 3: Participatie in centrumplan Westervoort d.d. 23/10/2024

Westervoort, 29 september 2025

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

M. (Maureen) Sluiter (MA)	drs. A.J. (Arend) van Hout
secretaris	burgemeester